

城市地下空間發展： 策略性地區先導研究

目的

本文件旨在向委員簡介即將展開的一項先導研究，探討市區四個揀選為具策略性地區的地下空間發展潛力，即(i)尖沙咀西；(ii)銅鑼灣；(iii)跑馬地；以及(iv)金鐘／灣仔，以增加城市空間供商業或其他用途，並優化市區網絡的連接性及改善區內環境。

背景

2. 我們有逼切需要運用可持續發展及創新的方法，優化土地供應作各種用途，以維持香港的社會及經濟發展。2013年《施政報告》提出地下空間是長遠增加土地供應的可行來源，同時亦指出探討香港發展市區地下空間的需要。2014年《施政報告》提出於四個策略性地區進行一項地下空間發展的先導研究。

3. 在過去數十年，香港市區不斷發展，傳統商業區已變得非常稠密，複雜的城市肌理對改善市區環境構成很多限制。由於可供新發展的土地十分有限，市區的發展潛力受到局限。同時，我們亦要面對交通擠塞、缺乏公共空間和路邊設施等問題。發展地下空間可締造新的機會，創造空間、優化在稠密市區內的連接性及改善區內環境。此外，地下空間可用作容納新設施或遷置一些與市區環境不相協調，又或未能善用土地的現有地面設施。這樣可以騰出寶貴的地面土地，作其他更具效益的用途。在民生及環境方面，善用地下空間亦可為社區帶來額外效益(例如：改善區內行人通道的環境、開拓額外公共空間，以及紓緩車輛擠塞及改善與港鐵車站的連接性等)。

4. 我們已識別出四個具策略性的地區，即(i)尖沙咀西、(ii)銅鑼灣、(iii)跑馬地和(iv)金鐘／灣仔，進行詳細的地下空間發展可行性研究，以便更有系統地善用地下空間資源，增加這些

地區的可用空間作商業及其他用途，及優化區內設施的連接性，切合社區的需要。揀選上述四個具策略性地區的原因如下：

- (i) 這四個地區分別位於現時或未來的港鐵沿綫，位處交通樞紐，土地極具發展潛力。然而，這些地區因屬早期發展的市區，樓宇和道路等的發展密度已相當高，難在區內物色大量土地作進一步發展。
- (ii) 隨着香港的經濟不斷增長，這些地區也相繼由傳統的商住區分別轉型成為商業、旅遊或娛樂的中心熱點。然而，有限的土地資源窒礙了這些地區的持續發展，區內道路亦不足以應付因經濟轉型而急劇增加的人流車流。
- (iii) 為了改善這些地區的交通，政府過去亦有進行一些相關的研究或舒緩措施，如興建行人天橋或隧道連接地鐵站或建築物，然而未有通盤考慮區內的連接性。鑑於這些地區已有或已規劃了不少重建及新發展的項目，而區內亦分別有佔地廣濶的公園或休憩用地，正好為發展地下空間提供了合適的條件。

5. 上述擬議的研究是落實 2014 年《施政報告》中有關發展地下空間的重點措施。研究旨在為上述四個策略性地區確立發展地下空間的整體好處，制訂地下空間發展總綱圖，並識別出具潛質的優先項目，並就每個優先項目進行概括技術評估。

研究範圍

6. 擬議研究的範圍包括：

- (i) 評估在策略性地區發展地下空間帶來的整體好處及須探討的重要事項；
- (ii) 為每個策略性地區擬備地下空間總綱圖；
- (iii) 在每個策略性地區探討發展地下空間的方案和建議可優先進行的發展項目；

- (iv) 為每個優先項目進行概括性技術評估，探討在推行上將會面對的限制和須解決的重要事項；
- (v) 就每個優先項目進行概念性方案設計包括工程／建造設計計劃；
- (vi) 就每個優先項目進行初步環境檢討報告；
- (vii) 就每個優先項目進行財務評估；
- (viii) 就推行每個優先項目建議未來路向；以及
- (ix) 進行公眾參與活動和諮詢相關持份者。

7. 附件 1 是顯示該四個策略性地區的位置圖。在該四個策略性地區中，尖沙咀西位於油尖旺區。其發展地下空間的研究範圍及有潛力發展作地下空間的位置圖請見附件 2。

推行計劃

8. 如獲立法會財務委員會批准撥款，我們的目標是在 2014 年年底前展開這擬議研究，預期在 2017 年年初完成。

徵詢意見

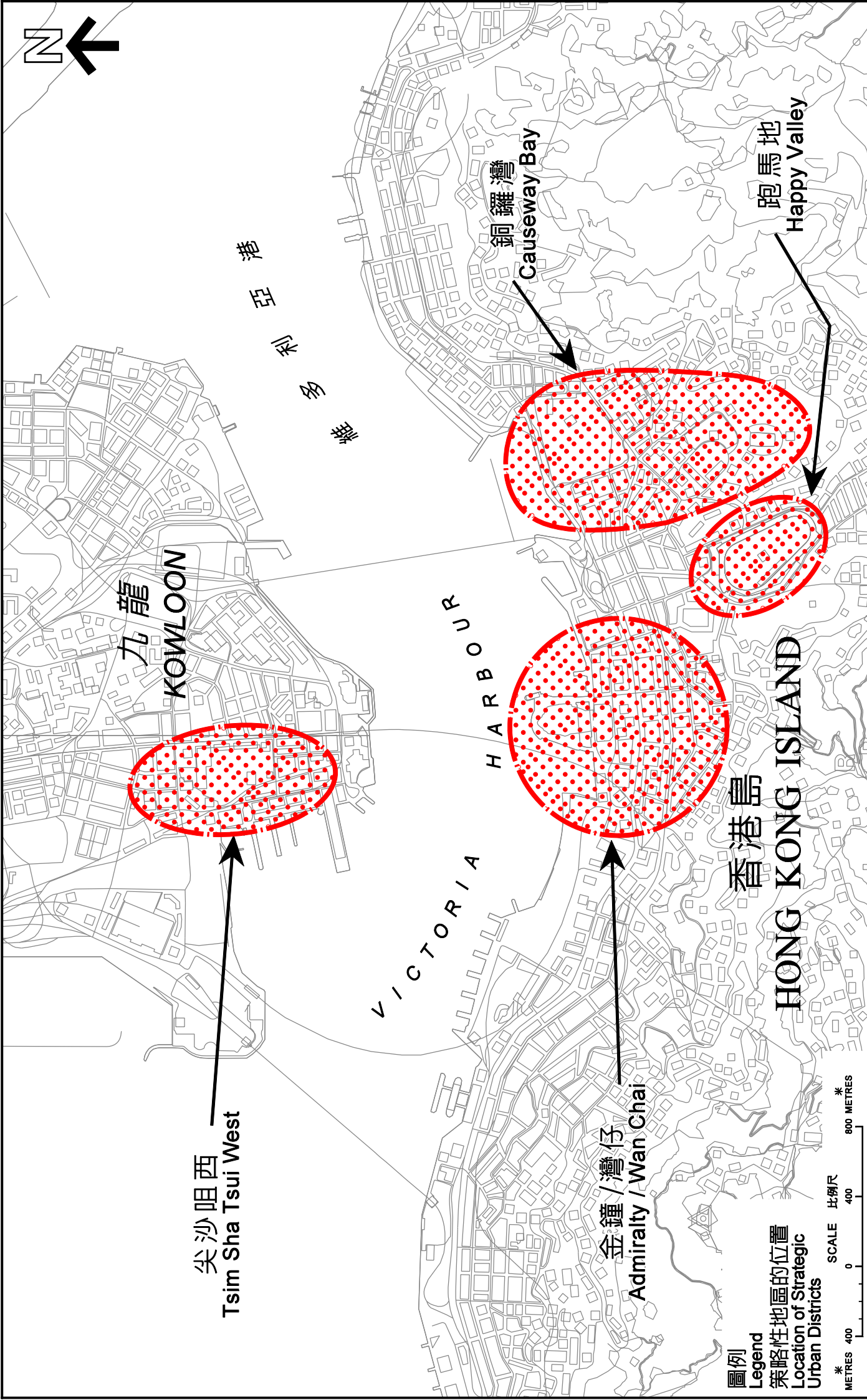
9. 請各委員就上述擬議研究提出意見。

附件

附件 1: 四個策略性地區的位置圖

附件 2: 尖沙咀西策略性地區

土木工程拓展署及
規劃署
2014 年 2 月



城市地下空間發展：策略性地區先導研究

Pilot Study on Underground Space Development in Selected Strategic Urban Districts:
Location of Four Strategic Urban Districts

規劃署

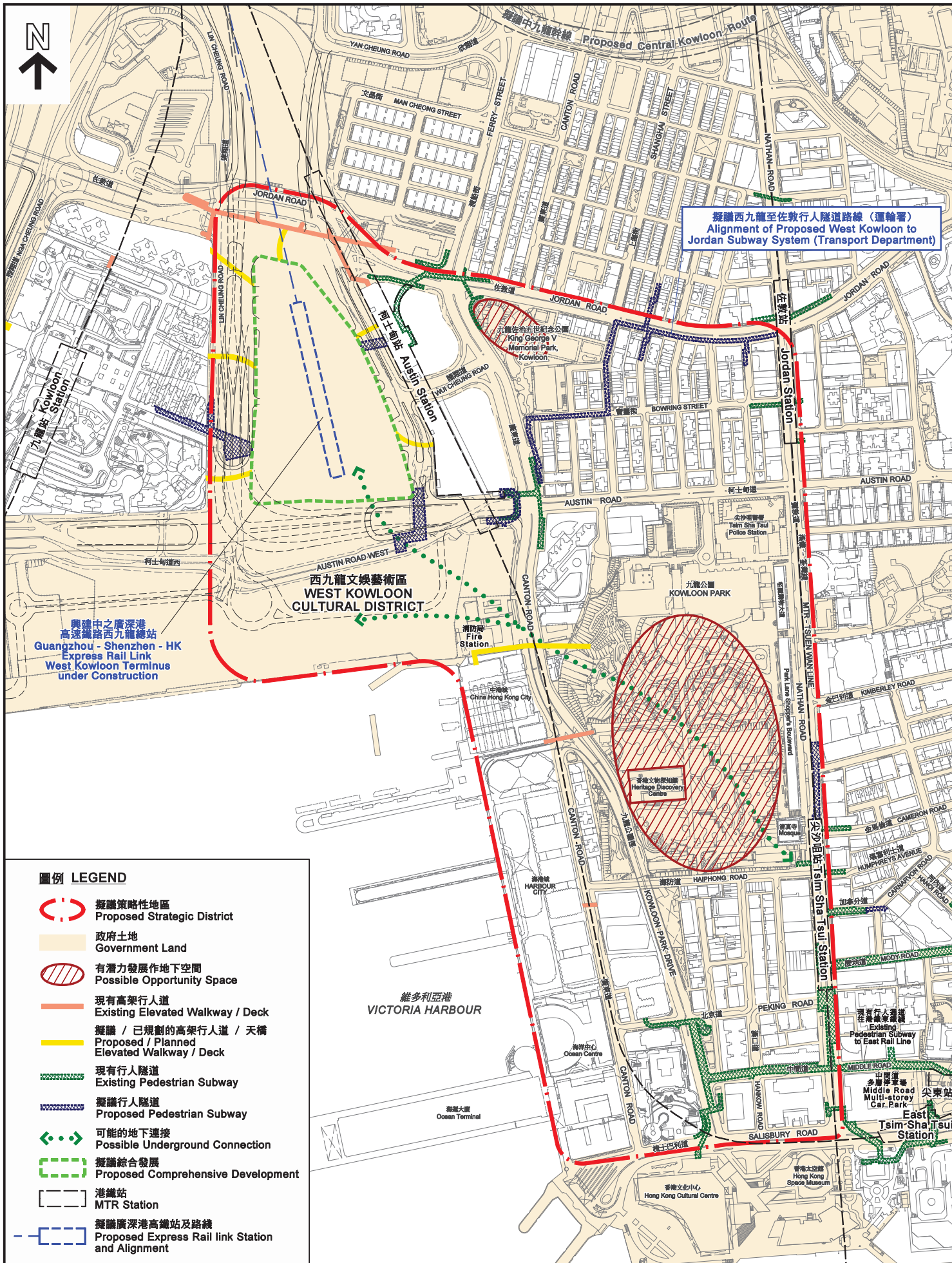
PLANNING DEPARTMENT

圖則編號 PLAN No. M/SR/14/004_5b

附件 1

日期 DATE 27/01/2014

Annex 1



擬議西九龍至佐敦行人隧道路線 (運輸署)
Alignment of Proposed West Kowloon to
Jordan Subway System (Transport Department)

興建中之廣深港
高速鐵路西九龍總站
Guangzhou - Shenzhen - HK
Express Rail Link
West Kowloon Terminus
under Construction

西九龍文娛藝術區
WEST KOWLOON
CULTURAL DISTRICT

香港文物探知館
Heritage Discovery
Centre

維多利亞港
VICTORIA HARBOUR

尖沙咀站
Tsim Sha Tsui Station

多層停車場
Multi-storey
Car Park

現有行人隧道
Existing Pedestrian
Subway to East Rail Line

加多利山
MODY ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD

金馬倫道
CAMERON ROAD